



## Byt 3+kk

102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

994 645 €



**Byt 3+kk**102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami**994 645 €**

Celková plocha	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	103 m <sup>2</sup>
Balkón	21 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	5 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenčné číslo	106654

**Prémiový svetlý a priestorový byt s veľkým balkónom je súčasťou špičkovej rezidencie Nová Myslivna s recepciou, bazénom, saunami, fitness a strešnou reštauráciou. Projekt vyrastá na krásnom mieste uprostred lesoparku nad Pisáreckým údolím.**

Plochu bytu tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu, hlavná spálňa, ďalšia spálňa, centrálna kúpeľňa, samostatná toaleta, **2 šatne** a predsieň. Zo všetkých izieb vedie vstup na **balkón, poskytujúci krásne výhľady.**

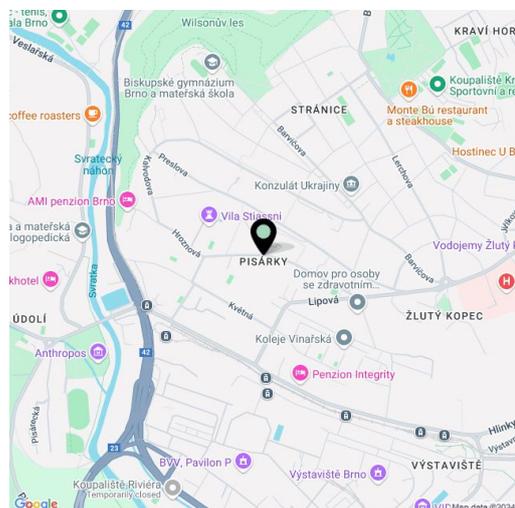
K vysokému štandardu patrí **drevená podlaha z olejovaného duba**, bezfalcové dvere výšky 2,1 m, hliníkové okná s izolačnými trojsklami a elektricky ovládanými **vonkajšími žalúziami**, prémiová **kuchyňa plne vybavená spotrebičmi**, veľkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita aj batéria, **system inteligentnej domácnosti** ovládajúci aj chladenie a podlahové vykurovanie. **Kúpna cena zahŕňa pivničnú kóju, príkúpiť je možné garážové alebo vonkajšie parkovacie státie.** Moderné udržateľné technológie (tepelné čerpadlá, fotovoltaické panely) prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti budovy. Obyvateľom bude k dispozícii denná služba **recepcie, relaxačná zóna s bazénom, niekoľkými saunami a fitness**, kočíkareň i miestnosť na umývanie bicyklov či psov.

Bytový dom bude obklopovať **zeleň s vodnými prvkami a parkovou úpravou**, ktorá prirodzene nadviaže na okolitý lesopark. Priamo v budove bude fungovať **reštaurácia s pôsobivými výhľadmi** na mesto aj na 50 kilometrov vzdialený **vinársky raj Pálava**. Kúsok od domu je autobusová zastávka, odkiaľ je možné za cca 15 minút dôjsť do centra mesta, cca 5 minút jazdy autom či autobusom je vzdialený **OC Campus Square**.

Podlahová plocha 102,99 m<sup>2</sup>, balkón 20,69 m<sup>2</sup>, pivnica 5,45 m<sup>2</sup>.

Predpokladaný termín dokončenia leto 2026.

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu [www.novamyslivna.com](http://www.novamyslivna.com).



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



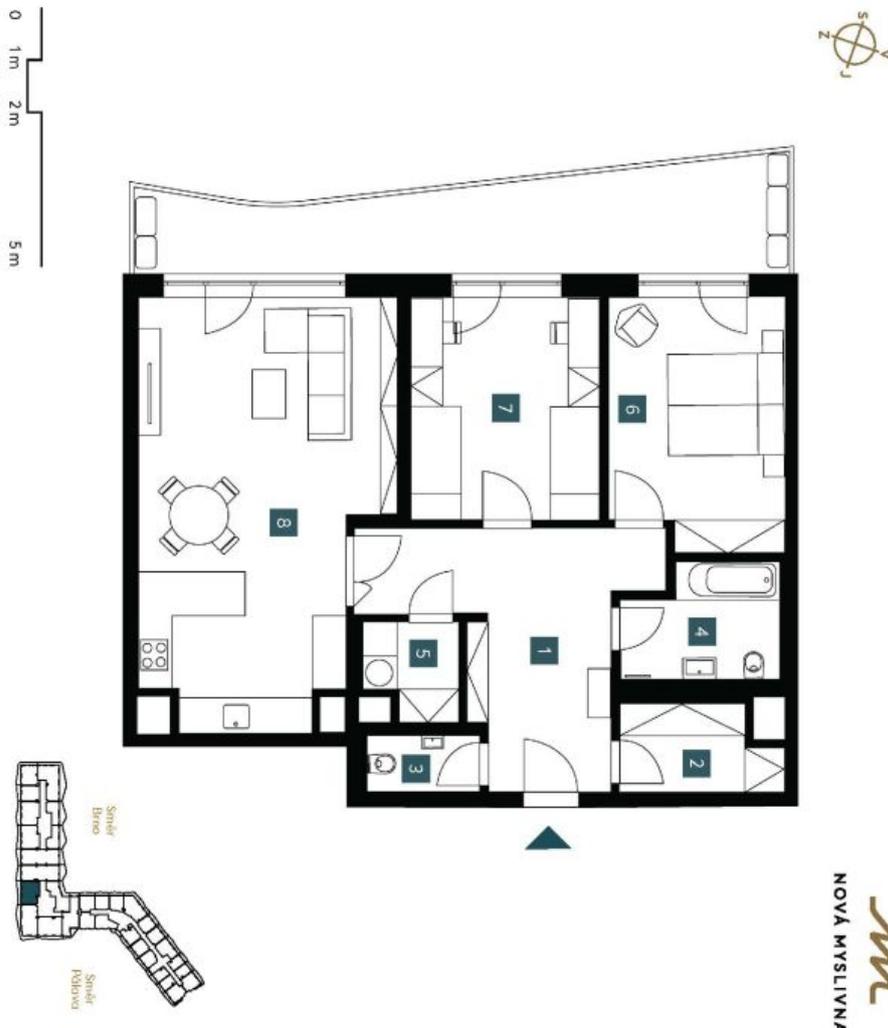
# Byt 3+kk

994 645 €

102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

2.4.11	
4. NP   3 + KK 3rd floor 2 bdrm	
1 Předstř Hallway	16,58 m <sup>2</sup>
2 Šatna Dressing room	4,33 m <sup>2</sup>
3 WC WC	2,04 m <sup>2</sup>
4 Koupelna + WC Bathroom + WC	5,59 m <sup>2</sup>
5 Šatna Dressing room	2,80 m <sup>2</sup>
6 Ložnice Bedroom	14,29 m <sup>2</sup>
7 Pokoj Room	14,13 m <sup>2</sup>
8 Obývací pokoj + KK Living room + kitchen	32,94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b> Usable area	<b>92,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha</b> Floor area	<b>102,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkón</b> Balcony	<b>20,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková plocha</b> Total area	<b>123,68 m<sup>2</sup></b>

EVKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Popis: Byt je umístěn v moderní budově s výhledem na park, zelená a čistá, udržovaná a dobře vybavená. Všechny podlahy jsou z kvalitního dřevěného laminátu. Kuchyň je vybavena moderními spotřebiči a je ideální pro vaření. V obývacím prostoru je umístěn pohodlný gauč a stůl. V ložnici je umístěn velký a měkký matracový nábytek. Důležitou výhodou je i balkon s výhledem na zelenou zónu. (Všechno na zápis bez záruky)  
 Note: The area of the individual rooms are only indicative. The facilities provided in the floor plan (furniture, kitchen, electrical appliances, etc.) are not included. The delivery, design, specification, final inspection, and equipment are specified in the contract of completion, which is part of the addendum to the purchase contract. Appropriate gross dimension listed in mm (precision without position).

